

Zentrumsnahes Baugrundstück in ruhiger Waldrandlage - Aufschließung bezahlt!



Drohnenaufnahme: Blick Richtung Hauersteig und Höbersbach

Objektnummer: 94847

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Kaufpreis:	370.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



KommR Rudi Dräxler

Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

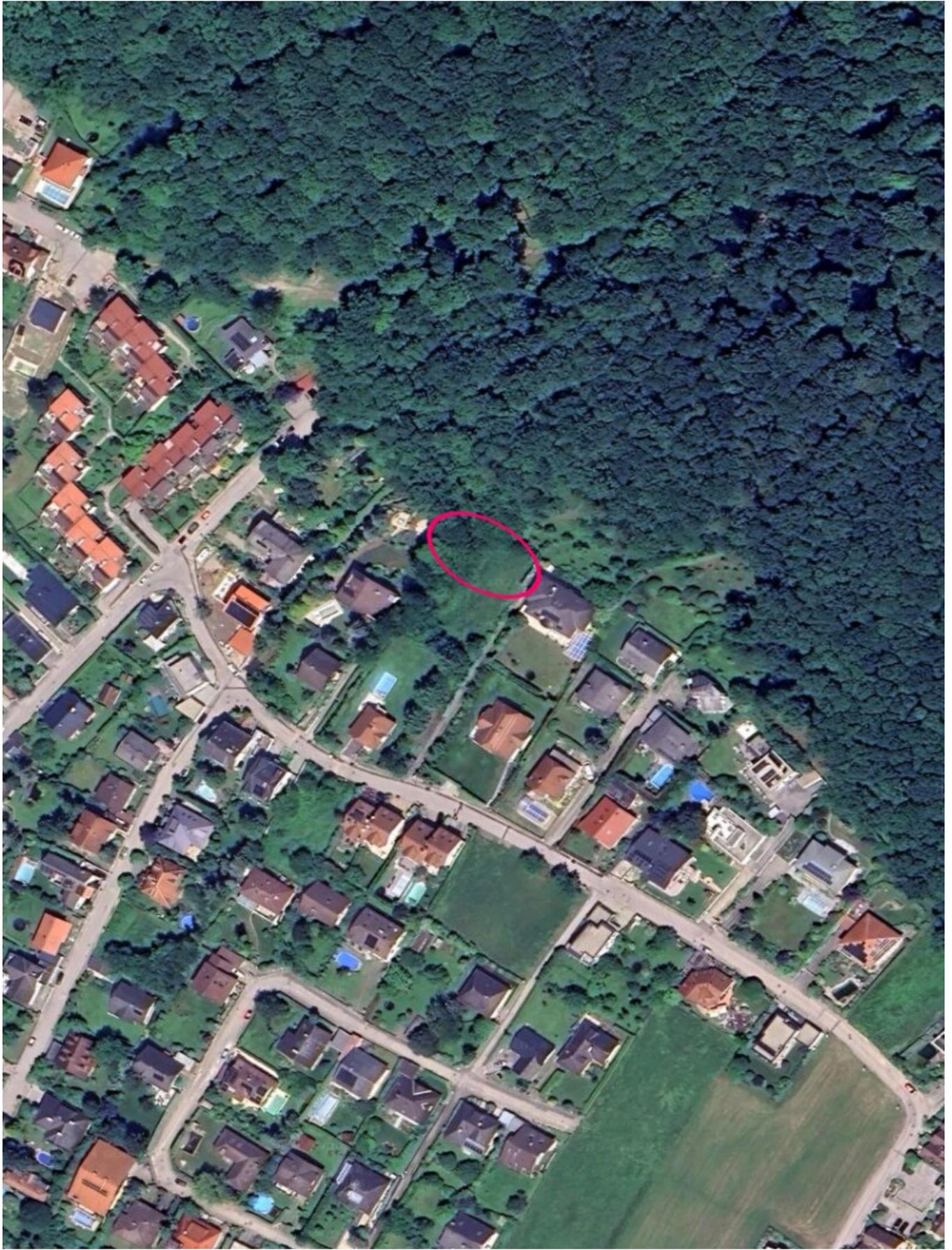
T ?+43 1 577 44 34

H ?+43 664 136 2400

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Dieser **traumhafte Bauplatz** resultiert aus einer Teilung, befindet sich unweit des Gablitzer Zentrums **in absolut ruhiger Waldrandlage** und beeindruckt mit einer sonnigen Südwestausrichtung und herrlichem Ausblick Richtung Hauersteig.

Den Gablitzer Ortskern mit zahlreichen Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Gemeindeamt, Volksschule und Einkaufsmöglichkeiten erreicht man, ebenso wie die Bushaltestelle auf der Linzer Straße, in wenigen Gehminuten. Zur nächsten S-Bahn-Station Purkersdorf Zentrum bzw. zur Wiener Stadtgrenze gelangt man in wenigen Autominuten oder mit dem Linienbus. Gablitz verfügt über ein großes Angebot an Sport- und Freizeitanlagen wie Tennishalle, Freibad und Fußballplatz, der beliebte Radweg Rund um den Troppberg rundet das Freizeitangebot ab.

Bebauung:

- Bauland Wohngebiet, max. 2 Wohneinheiten
- max. **verbaubare Fläche** nach Dichteformel: ca. **207 m²**
- mittlere **Gebäudehöhe**: max. **talseitig 8,5 Meter, bergseitig 6,5 Meter**
- je Wohneinheit sind **2 KFZ-Stellplätze auf Eigengrund** zu errichten
- **Die Aufschließungsabgabe in Höhe von € 33.558 wurde bereits bezahlt!**
- Die Zufahrt erfolgt über eine im Eigentum stehende Fahne, für die auch dem danebenliegendem Bauplatz, der ebenfalls zum Verkauf steht, ein wechselseitiges Fahr- und Leitungsrecht eingeräumt ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <9.000m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap